

Wertbeständig & begehrt: Baugrundstück in Grinzinger Bestlage



Objektnummer: 4688

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	3.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

122.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

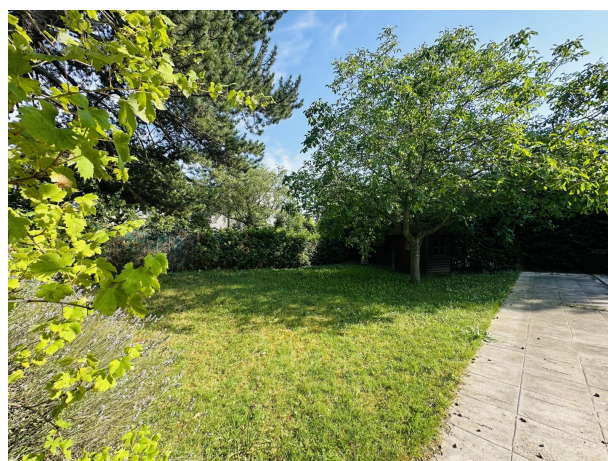


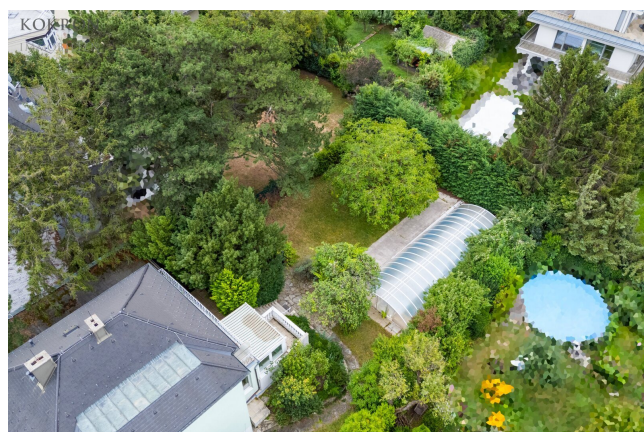
Bernadette Baranits-Ruff, BSc, MSc

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 52 09 079
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück umfasst 1.011 m² und ist ideal geschnitten - rechteckig, mit sanfter Hanglage und perfekter Süd-West-Ausrichtung. Es befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet einen freien Grünblick sowie ein hohes Maß an Privatsphäre.

Highlights:

- Absolut ruhige, naturnahe Lage
- Hervorragende Lichtverhältnisse durch offene Umgebung
- Exklusive Nachbarschaftsbebauung (Villen, Einfamilienhäuser)
- Großzügiger Gartenbereich mit altem Baumbestand
- Sehr gute Bebaubarkeit gemäß geltender Widmung
- Grundstück ist vollständig aufgeschlossen

Bauklasse Wohngebiet W I - 6,5 m (siehe Flächenwidmungsplan)

Die Liegenschaft ist ideal geeignet für den Bau einer luxuriösen Privatvilla. Die attraktive Widmung ermöglicht eine hochwertige Nutzung mit hohem Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen, momentan befindet sich ein Wohnhaus auf der Liegenschaft.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap